

Contrato de Empreitada

Entre:

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, 1099-019 Lisboa, pessoa coletiva n.º 501 460 888, representado por Isabel Maria Martins Dias, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, nomeada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 40/2019, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 36, de 20 de fevereiro de 2019, com poderes de representação do Instituto, adiante designado de **Primeiro Outorgante**;

e

Emídio & Alvarez Subcontratas, Lda., pessoa coletiva n.º 510 470 149, com sede na Avenida 5 de Outubro, n.º 557, Cristelos, Boim e Ordem, 4620-184 Lousada, com o capital social de 27.000,00 €, titular do alvará de empreiteiro de obras públicas n.º 73025 – PUB, representada por [REDACTED], portador do cartão de cidadão n.º [REDACTED], na qualidade de representante legal da Sociedade, adiante designada de **Segundo Outorgante**.

Considerando que:

- a) Por deliberação do Conselho Diretivo do IHRU, de 23 de fevereiro de 2022, constante da informação n.º INT.IHRU/2022/1542, de 18 de fevereiro de 2022, foi aprovada a despesa para a abertura de procedimento para a Reabilitação do Bairro de Griné em Aveiro, cujos encargos se inscrevem no projeto do Programa P18 e Projeto n.º 10767 – Reabilitação do B.º Griné, do Orçamento do Estado e integra candidatura aos fundos comunitários ao Programa 2020 no âmbito do PAICD do Município de Aveiro;
- b) Em resultado da deliberação do Conselho Diretivo do IHRU acima indicada, foi adotado, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 24º do Código dos Contratos Públicos (CCP), anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, o procedimento de ajuste direto em função de critérios materiais, designado “PC.131.2021.0001486 - Reabilitação do Bairro de Griné em Aveiro”, por se verificarem reunidos os pressupostos legais para a sua admissibilidade;
- c) A decisão de adjudicação e aprovação da minuta do Contrato foi proferida por deliberação do Conselho Diretivo do IHRU, I.P., datada de 09 de abril de 2022, exarada na informação com o registo n.º INT.IHRU/2022/2981, de 04 de abril de 2022.
- d) Nos termos do Ponto 13 do Convite e da Cláusula 38.º do Caderno de Encargos e em cumprimento do disposto no artigo 88.º do CCP, para garantia do exato e pontual cumprimento das suas obrigações o Segundo Outorgante, previamente à assinatura do contrato, prestou uma caução no valor de 5% do montante do preço contratual. A caução foi prestada através da garantia bancária n.º 00125-02-2304418, emitida no dia 26 de abril de 2022 pelo Banco Comercial Português, no montante de 36.090,00€ (trinta e seis mil e noventa euros).

É celebrado o presente Contrato que se rege pelas seguintes cláusulas:

**Cláusula Primeira
(Objeto)**

O presente contrato tem por objeto a realização da empreitada de obras públicas no âmbito do procedimento de ajuste direto designado por **PC.131.2021.0001486 - Reabilitação do bairro de Griné em Aveiro**, de acordo e em conformidade com o caderno de encargos, mapas de quantidades e restantes peças do projeto da empreitada, trabalhos que se encontram especificados nas listas de preços unitários apresentados conjuntamente com a proposta, documentos que fazem parte integrante deste contrato.

**Cláusula Segunda
(Preço e condições de pagamento)**

1. O encargo deste contrato, resultante da retificação oficiosa de erro de cálculo do mapa de quantidades aprovada por deliberação do Conselho Diretivo do IHRU de 09, de abril, de 2022 exarada sob a informação n.º INT.IHRU/2022/2981, de 04 de abril de 2022 ao valor da proposta datada de 14 de março de 2022, é de **721.800,00 € (setecentos e vinte e um mil e oitocentos euros)**, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.
2. Os pagamentos serão efetuados nos termos do artigo 392º do CCP, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a apresentação das correspondentes faturas.
3. As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo diretor de fiscalização da obra.
4. Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês, sendo a sua aprovação pelo diretor de fiscalização da obra condicionada à efetiva realização daqueles.
5. No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o diretor de fiscalização da obra e o Segundo Outorgante quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao Segundo Outorgante, para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo diretor de fiscalização da obra e uma outra com os valores por este não aprovados.
6. O disposto no número anterior não prejudica o prazo de pagamento estabelecido no n.º 2 no que respeita à primeira fatura emitida, que se aplica quer para os valores desde logo aceites pelo diretor de fiscalização da obra, quer para os valores que vierem a ser aceites em momento posterior, mas que constavam da primeira fatura emitida.

7. O pagamento dos trabalhos complementares e dos trabalhos de suprimento de erros e omissões é feito nos termos previstos nos números anteriores, mas com base nos preços que lhes forem, em cada caso, especificamente aplicáveis, nos termos do artigo 373.º do CCP.
8. Em caso de atraso do Primeiro Outorgante no cumprimento das obrigações pecuniárias emergentes do presente Contrato, tem o Segundo Outorgante o direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

Cláusula Terceira
(Prazo de Execução)

1. O Segundo Outorgante obriga-se a executar a empreitada objeto do presente contrato no prazo de 300 (trezentos) dias, a contar da data da consignação ou da data em que o Primeiro Outorgante comunique ao Segundo Outorgante a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior.
2. No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor que sejam imputáveis ao Segundo Outorgante, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.
3. Quando o Segundo Outorgante, por sua iniciativa, proceda à execução de trabalhos fora das horas regulamentares ou por turnos, sem que tal se encontre previsto no caderno de encargos ou resulte de caso de força maior, pode o Primeiro Outorgante exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos das horas suplementares de serviço a prestar pelos representantes da fiscalização.
4. Pela conclusão da execução da obra antes do prazo fixado na alínea c) do n.º 1, não serão em nenhum caso, atribuídos prémios ao Segundo Outorgante.
5. Se houver lugar à execução de trabalhos complementares cuja execução prejudique o normal desenvolvimento do plano de trabalhos e desde que o Segundo Outorgante o requeira, o prazo para a conclusão da obra será prorrogado nos seguintes termos:
 - a) Sempre que se trate de trabalhos complementares da mesma espécie dos definidos no contrato, proporcionalmente ao que estiver estabelecido nos prazos parcelares de execução constantes do plano de trabalhos aprovado e atendendo ao seu enquadramento geral na empreitada;
 - b) Quando os trabalhos forem de espécie diversa dos que constam no contrato, por acordo entre o Primeiro Outorgante e o Segundo Outorgante, considerando as particularidades técnicas da execução.
6. Na falta de acordo quanto ao cálculo da prorrogação do prazo contratual previsto na cláusula anterior, proceder-se-á de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 373.º do CCP.
7. Sempre que ocorra suspensão dos trabalhos não imputável ao Segundo Outorgante, considerar-se-ão automaticamente prorrogados, por período igual ao da suspensão, o prazo global de execução da obra e os prazos parciais.

Cláusula Quarta
(Subcontratação e Cessão da Posição Contratual)

1. O Segundo Outorgante pode subcontratar as entidades identificadas nos documentos de habilitação, desde que se encontrem cumpridos os requisitos constantes dos n.os 3 e 6 do artigo 318.º do CCP.
2. O Primeiro Outorgante apenas pode opor-se à subcontratação na fase de execução quando não estejam verificados os limites constantes do artigo 383.º do CCP, ou quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do contrato.
3. Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos no artigo 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.
4. O Segundo Outorgante obriga-se a tomar as providências indicadas pelo diretor de fiscalização da obra para que este, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do Segundo Outorgante do pessoal dos subempreiteiros presentes na obra.
5. O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.
6. No prazo de 5 dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o Segundo Outorgante deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do CCP, comunicar por escrito o facto ao Primeiro Outorgante, remetendo-lhe cópia do contrato em causa.
7. A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é do Segundo Outorgante, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subempreiteiros.
8. A cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, sendo em qualquer caso vedada nas situações previstas no n.º 1 do artigo 317.º do CCP.

Cláusula Quinta
(Cabimento)

Os encargos financeiros decorrentes do presente contrato, previamente cabimentados, serão satisfeitos pela rubrica do Classificador Económico 07.01.02.B0.B0, do Orçamento de Projetos do Primeiro Outorgante, através do Processo de Despesa com o número PC.131.2021.0001486 e Número de Compromisso 202200000513.

Cláusula Sexta
(Força Maior)

1. Nenhuma das partes pode ser responsável pelo incumprimento ou pelo cumprimento defeituoso das obrigações emergentes do contrato, na estrita medida em que estes sejam resultado de casos de força maior.
2. São considerados casos de força maior as circunstâncias que impossibilitem o cumprimento das obrigações emergentes do contrato, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

Cláusula Sétima
(Resolução do Contrato pelo Primeiro Outorgante)

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o Primeiro Outorgante pode resolver o contrato nos seguintes casos:
 - a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao Segundo Outorgante;
 - b) Incumprimento, por parte do Segundo Outorgante, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
 - c) Oposição reiterada do Segundo Outorgante ao exercício dos poderes de fiscalização do Primeiro Outorgante;
 - d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no Contrato, desde que a exigência pelo Segundo Outorgante da manutenção das obrigações assumidas pelo Primeiro Outorgante contrarie o princípio da boa-fé;
 - e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do CCP;
 - f) Incumprimento pelo Segundo Outorgante de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
 - g) Não renovação do valor da caução pelo Segundo Outorgante, nos casos em que a tal esteja obrigado;
 - h) O Segundo Outorgante se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
 - i) Se o Segundo Outorgante, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;
 - j) Se, tendo faltado à consignação sem justificação aceite pelo Primeiro Outorgante, o Segundo Outorgante não comparecer, após segunda notificação, no local, na data e na hora indicados pelo Primeiro Outorgante para nova consignação desde que não apresente justificação de tal falta aceite pelo Primeiro Outorgante;
 - k) Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao Segundo Outorgante que seja superior a 1/40 do prazo de execução da obra;
 - l) Se o Segundo Outorgante não der início à execução dos trabalhos a mais decorridos 15 dias da notificação da decisão do Primeiro Outorgante que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;

- m) Se houver suspensão da execução dos trabalhos pelo Primeiro Outorgante por facto imputável ao Segundo Outorgante ou se este suspender a execução dos trabalhos sem fundamento e fora dos casos previstos no n.º 1 do artigo 366.º do CCP, desde que da suspensão advenham graves prejuízos para o interesse público;
 - n) Se ocorrerem desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º do CCP;
 - o) Se não foram corrigidos os defeitos detetados no período de garantia da obra ou se não for repetida a execução da obra com defeito ou substituídos os equipamentos defeituosos, nos termos do disposto no artigo 397.º do CCP;
 - p) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.
2. Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do Segundo Outorgante, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do Primeiro Outorgante poder executar as garantias prestadas.
 3. No caso previsto na alínea q) do n.º 1, o Segundo Outorgante tem direito a indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
 4. A falta de pagamento da indemnização prevista no número anterior no prazo de 30 dias contados da data em que o montante devido se encontre definitivamente apurado confere ao Segundo Outorgante o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância.

Cláusula Oitava
(Rescisão do Contrato pelo Segundo Outorgante)

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o Segundo Outorgante pode resolver o contrato nos seguintes casos:
 - a) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;
 - b) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao Primeiro Outorgante;
 - c) Incumprimento de obrigações pecuniárias pelo Primeiro Outorgante por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25 % do preço contratual, excluindo juros;
 - d) Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual do Primeiro Outorgante, quando tornem contrária à boa fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;
 - e) Incumprimento pelo Primeiro Outorgante de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
 - f) Se não for feita consignação da obra no prazo de seis meses contados da data da celebração do contrato por facto não imputável ao Segundo Outorgante;
 - g) Se, havendo sido feitas uma ou mais consignações parciais, o retardamento da consignação ou consignações subsequentes acarretar a interrupção dos trabalhos por mais de 120 dias, seguidos ou interpolados;
 - h) Se, avaliados os trabalhos complementares, os trabalhos de suprimento de erros e omissões e os trabalhos a menos, relativos ao contrato e resultantes de atos ou factos não imputáveis ao Segundo Outorgante, ocorrer uma redução superior a 20 % do preço contratual;

- i) Se a suspensão da empreitada se mantiver:
 - (i) Por período superior a um quinto do prazo de execução da obra, quando resulte de caso de força maior;
 - (ii) Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao Primeiro Outorgante;
 - j) Se, verificando-se os pressupostos do artigo 354.º do CCP, os danos do Segundo Outorgante excederem 20 % do preço contratual.
2. No caso previsto na alínea a) do número anterior, apenas há direito de resolução quando esta não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou, caso implique tal prejuízo, quando a manutenção do contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do Segundo Outorgante ou se revele excessivamente onerosa, devendo, nesse último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.
3. O direito de resolução é exercido por via judicial ou mediante recurso a arbitragem.
4. Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração ao Primeiro Outorgante, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se o Primeiro Outorgante cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

Cláusula Nona
(Garantia da obra)

O Segundo Outorgante garante, sem qualquer encargo adicional para o PRIMEIRO, a correção de quaisquer defeitos ou anomalias verificadas em resultado dos trabalhos executados, nos termos definidos no Caderno de Encargos.

Cláusula Décima
(Prevalência)

1. Fazem parte integrante do presente contrato os seguintes elementos:
- a) O caderno de encargos;
 - b) A proposta adjudicada.
2. Em caso de divergência entre os elementos referidos no número anterior e entre estes e o presente contrato, serão observadas as regras constantes dos números 5 e 6 do artigo 96.º do CCP.

Cláusula Décima Primeira
(Gestor do Contrato)

Para os efeitos previstos no artigo 290º - A do Código dos Contratos Públicos é designado para a função de Gestor do Contrato o [REDACTED] ([REDACTED]).

**Cláusula Décima Segunda
(Modificações Objetivas do Contrato)**

O contrato pode ser modificado nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 370º a 382º do C.C.P., sendo que os trabalhos complementares estão sujeitos aos limites previstos no artigo 370º do mesmo diploma.

**Cláusula Décima Terceira
(Regime Jurídico)**

No omissis, aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, e respetiva legislação complementar.

**Cláusula Décima Quarta
(Tribunal Competente)**

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do presente contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

E para constar se lavrou o presente contrato que vai ser assinado por ambos os outorgantes por certificado de assinatura digital qualificada, nos termos do artigo 94.º, n.º 1 do Código dos Contratos Públicos.

O Primeiro Outorgante

Assinado por: **ISABEL MARIA MARTINS DIAS**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.05.02 16:19:33+01'00'



O Segundo Outorgante

[Assinatura Qualificada] Assinado de forma digital por [Assinatura]

[REDACTED]
a os: 2022.05.05
09:33:36 +01'00'